

TRGOVAČKI SUD U BJELOVARU
Šetalište dr. Ivše Lebovića 42
43000 BJELOVAR
na posl.broj 1 St-389/2017

Predmet: OBRAČUN TROŠKOVA
UTVRĐIVANJA PREDMETA RAZLUČNOGA PRAVA
I TROŠKOVA NJEGOVA UNOVČENJA

Temeljem odredbe članka 254. Stečajnog zakona, u stečajnom postupku koji se vodi nad dužnikom MEDI TORANJ društvo s ograničenom odgovornošću za medicinsku djelatnost, usluge i trgovinu u stečaju, Zagreb, Ksaverska cesta 59, OIB: 29683817092 pod posl.brojem 1 St-389/2017, dostavljam prijedlog za diobu kupovnine s obračunom troškova utvrđivanja predmeta razlučnoga prava i troškova njegova unovčenja, za prodane nekretnine.

Stečajnu masu dužnika čini nekretnina upisana u zemljišne knjige koje vodi Općinski sud u Zadru, Zemljišno knjižni odjel, u zk. ul. br. 7395 k.o. Zadar, čkbr. 1803/2 kuća, garaža i dvor 522 m², dvor 349 m², kuća 138 m², zemljišta pod zgradom 35 m², kao vlasnik nekretnine u cijelosti, a koje vlasništvo je neodvojivo povezano s vlasništvom posebnih dijelova nekretnine kako slijedi:

- 5. suvlasnički dio: 291/1000 etažno vlasništvo (E-1) etažna jedinica oznake "S1"-stambeni prostor koji se nalazi u suterenu a sastoji se od ulaznog prostora, kuhinje s blagovaonicom i dnevnim boravkom, kupaoalice i dvije spavaće sobe ukupne korisne površine 102,97 m², a korisne vrijednosti površine 102,97 m². Sporedni dio stana "S1" je spremište korisne površine 2,55 m², a korisne vrijednosti površine 0,89 m². Ukupna korisna površina stambenog prostora "S1" i sporednog dijela je 105,52 m², a ukupna korisna vrijednost površina je 103,86 m²,

- 6. suvlasnički dio: 300/1000 etažno vlasništvo (E-2) etažna jedinica oznake "S2"-stambeni prostor koji se nalazi u prizemlju i suterenu zgrade, a sastoji se u prizemlju od ulaznog prostora s garderobom, kuhinjom s blagovaonicom i dnevnim boravkom, kupaoalice i dvije spavaće sobe, korisne površine 81,44 m², a korisne vrijednosti površine 81,44 m². Sporedni dio stana "S2" u suterenu je garaža, korisne površine 20,37 m², a korisne vrijednosti površine 10,19 m², u prizemlju natkriveni i nenatkriveni dio terase, korisne površine 46,58 m², a korisne vrijednosti površine 15,11 m². Ukupna korisna površina stambenog prostora "S2" i sporednog dijela je 148,39 m² a ukupna korisna vrijednost površina je 106,73 m²,

- 7. suvlasnički dio: 249/1000 etažno vlasništvo (E-3) etažna jedinica oznake "S3"-stambeni prostor koji se nalazi na prvom katu zgrade, a sastoji se od ulaznog prostora

s garderobom, kuhinje s blagovaonicom i dnevnim boravkom, kupaoalice i dvije spavaće sobe, korisne površine 81,44 m², a korisne vrijednosti površine 81,44 m². Sporedni dio stana "S3" je natkrivena terasa, korisne površine 14,66 m², a korisne vrijednosti površine 7,33 m². Ukupna korisna površina stambenog prostora "S3" i sporednog dijela je 96,10 m², a ukupna korisna vrijednost površina je 88,77 m²,

- 8. suvlasnički dio 160/1000 etažno vlasništvo (E-4) etažna jedinica oznake "S4" – stambeni prostor koji se nalazi na drugom katu, a sastoji se od kuhinje s blagovaonicom i dnevnim boravkom, spavaće sobe, kupaoalice, korisne površine 34,46 m², a korisne vrijednosti površine 34,20 m². Sporedni dio stana "S4" su natkriveni i nenatkriveni dijelovi terase, korisne površine 71,55 m², a korisne vrijednosti površine 22,80 m². Ukupna korisna površina stambenog prostora "S4" i sporednog dijela je 106,01 m², a ukupna korisna vrijednost površina je 57,00 m².

Nekretnina je procijenjena na tržišnu vrijednost od 2.823.000,00 kuna i to:

- 5. suvlasnički dio: 291/1000 etažno vlasništvo (E-1) etažna jedinica oznake "S1"-na iznos od 548.000,00 kuna;
- 6. suvlasnički dio: 300/1000 etažno vlasništvo (E-2) etažna jedinica oznake "S2"-na iznos od 934.000,00 kuna;
- 7. suvlasnički dio: 249/1000 etažno vlasništvo /E-3). Etažna jedinica oznake "S3"- na iznos od 911.000,00 kuna;
- 8. Suvlasnički dio: 160/1000 etažno vlasništvo /E-4). Etažna jedinica oznake "S4" -na iznos od 430.000,00 kuna.

Na drugoj elektronskoj javnoj dražbi unovčen je

7. suvlasnički dio: 249/1000 etažno vlasništvo /E-3). Etažna jedinica oznake "S3" za iznos od 476.500,00 kuna i

8. suvlasnički dio: 160/1000 etažno vlasništvo /E-4). Etažna jedinica oznake "S4" za iznos od 249.000,00 kuna.

Troškovi utvrđivanja predmeta razlučnog prava za 7. suvlasnički dio: 249/1000 etažno vlasništvo /E-3), Etažna jedinica oznake "S3" iznose 23.825,00 kuna a za 8. Suvlasnički dio: 160/1000 etažno vlasništvo /E-4), Etažna jedinica oznake "S4" iznose 12.450,00 kuna.

Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava sukladno odredbi čl. 254. st. 3 Stečajnog zakona određuju se paušalno u iznosu od 5 % od ostvarene kupovnine, a ako se stvarno nastali troškovi unovčenja znatno razlikuju odrediti će se u stvarnom iznosu.

U ovom postupku stvarno nastali troškovi su viši od 5 % o ostvarene kupovnine pa se predlaže odrediti ih u stvarnom iznosu.

Nekretnina je oslobođena od plaćanja poreza na dodanu vrijednost temeljem čl. 40. st. 1. točka j. i k. Zakona o porezu na dodanu vrijednost u trenutku prodaje.

Troškovi se namiruju iz ostvarene stečajne mase razmjerno učešću vrijednosti prodane imovine u ukupnoj vrijednosti stečajne mase.

U nastavku dajem pregled ostvarenih i očekivanih iznosa pri unovčenju stečajne mase, te učešće prodanih etažnih jedinica u vrijednosti cijele nekretnine u postotku koji će se primijeniti na raspodjelu stvarno nastalih indirektnih troškova tijekom stečajnog postupka.

r.b	opis nekretnine	vrijednost imovine (predvidiva i ostvarena prodajom)	učešće u vrijednosti stečajne mase %
1.	5. suvlasnički dio 291/1000 etažno vlasništvo (E-5) etažna jedinica oznake "S1"- stambeni prostor koji se nalazi u suterenu,	475.000,00	24,48
2.	6. suvlasnički dio 300/1000 etažno vlasništvo (E-2) etažna jedinica oznake "S2"- stambeni prostor koji se nalazi u prizemlju i suterenu zgrade	739.500,00	38,12
3.	7. suvlasnički dio: 249/1000 etažno vlasništvo /E-3). Etažna jedinica oznake "S3" – stambeni prostor koji se nalazi na prvom katu zgrade	476.500,00	24,56
4.	8. Suvlasnički dio: 160/1000 etažno vlasništvo /E-4). Etažna jedinica oznake "S4" – stambeni prostor koji se nalazi na drugom katu	249.000,00	12,84
	UKUPNO PREDVIDIVI IZNOS STEČAJNE MASE	1.940.000	100

Iz pregleda ostvarene i potencijalne stečajne mase, vrijednost prodane nekretnine pod r.br.3. sudjeluje s 24,56% a nekretnina pod r.br.4 sudjeluje s 12,84 %, pa se ti postotci primjenjuju i na dio stvarno nastalih indirektnih troškova tijekom stečajnog postupka.

Pregled stvarno nastalih indirektnih troškovi tijekom stečajnog postupka koji se razmjerno dijele na prodanu imovinu:

r.br.	opis	iznos	sudjelovanje u trošku 7. suvlasnički dio 24,56%	sudjelovanje u trošku 8. suvlasnički dio 12,84%
1.	trošak izrade procjemenog elaborata	6.000,00	1.473,60	770,40
2.	knjigovodstvene usluge	8.750,00	2.149,00	1.123,50
3.	troškovi el. javne dražbe FINA	6.200,00	1.522,72	796,08
4.	bankarski troškovi	516,00	126,73	66,25
5.	materijalni troškovi, poštarina, telefon, kanc.mater. izrada pečata, putni troškovi	2.599,56	638,45	333,78

Nagrada stečajnog upravitelja prema unovčenoj stečajnoj masi te članku 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima utvrđuje na način prikazan u tablici:

Vrijednost unovčene stečajne mase u kunama			Nagrada u %	7. suvlasnički dio do 476.500,00 kuna	8. suvlasnički dio do 249.000,00 kuna
	do	100.000,00	16	16.000,00	16.000,00
100.000,01	do	300.000,00	12	24.000,00	17.880,00
300.000,01	do	500.000,00	10	17.650,00	0,00
				57.650,00	33.880,00

Ukupno stvarni troškovi unovčenja čl. 254 Stečajnog zakona iznose:

- za nekretninu upisanu u zk.ul.br. 7395 k.o. Zadar, čkbr. 1803/2 kuća, garaža i dvor, ukupne površine 522 m², koje vlasništvo stečajnog dužnika je neodvojivo povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine 7. suvlasnički dio: 249/1000 etažno vlasništvo /E-3). Etažna jedinica oznake "S3":
 - troškovi utvrđivanja predmeta razlučnog prava 23.825,00 kn
 - stvarno nastali troškovi unovčenja u razmjernom dijelu 5.910,50 kn
 - nagrada stečajnom upravitelju 57.650,00 kn
 - doprinos za zdravstveno osiguranje 4.323,75 kn
- ukupno 91.709,25 kuna.

Rješenjem o dosudi kupovna je utvrđena u iznosu od 476.500,00 kuna.

- za nekretninu upisanu u zk.ul.br. 7395 k.o. Zadar, čkbr. 1803/2 kuća, garaža i dvor, ukupne površine 522 m², koje vlasništvo stečajnog dužnika je neodvojivo povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine 8. suvlasnički dio: 160/1000 etažno vlasništvo /E-4). Etažna jedinica oznake "S4":
 - troškovi utvrđivanja predmeta razlučnog prava 12.450,00 kn
 - stvarno nastali troškovi u razmjernom dijelu 3.090,01 kn
 - nagrada stečajnom upravitelju 33.880,00 kn
 - doprinos za zdravstveno osiguranje 2.541,00 knukupno 51.961,00 kuna.

Rješenjem o dosudi kupovnine je utvrđena u iznosu od 249.000,00 kuna.

Molim Sud da obračunate troškove u iznosu od **143.670,25 kn** prilikom diobe kupovnine uplati na žiro račun stečajnog dužnika IBAN HR6223860021119019478 koji se vodi kod Podravska banka d.d.

Ostatak sredstava u iznosu od **581.829,75 kn** uplatiti na račun razlučnog vjerovnika BKS BANK AG, OIB 952023348925, A-9020, Klagenfurt, St, Veiter Ring 43, Austria.

U Križevcima, 11. studenoga 2019.

STEČAJNI UPRAVITELJ
Darko Šket